## Zeichenerklärung

WA		Allgemeine Wohngebiete (# 4 BauNVO)
	GRZ Z GFZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. (§ 22 BauNVO)
		Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Ga		Garagen (§ 9 Abs.1/1, u. Nr. 12 BBauG)
VB		Verkehrsflächen (§ 9 Abs.l u. Nr. 3 BBauG)
		Grenze d. riumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

## Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt

Art d. baulichen Nutzung	Maß d.	baulichen I	Nutzung
	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	1+ 1 <b>U</b>	0,4	0,7

Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Finträgen im Plan sind verbindlich und stets unterhalb Dachgesims gerechnet.

Kniestöcke sind nicht zugelassen.

Bauweise: (§ 22 BauNVO) Für die Stellung der Gebäude sind die Fintragungen im Plan maßgebend. Die EFH soll im Finvernehmen mit dem Kreisbauamt aufgrund vorzulegender Längenschnitte festgelegt werden.

Die Garagen sind in den Baukörper einzubeziehen.

Für die Dachgestaltung der Wohnhäuser sind die Planeintragungen maßgebend. Von den angegebenen Dachneigungen sind geringfügige Abweichungen zulässig. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

## Äussere Gestaltung:

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Einfriedungen entlang den Straßen und Gehwegen sollen nicht höher als 80 cm sein.